



Наиболее характерные основания для приостановления учетно-регистрационных действий

В результате анализа решений о приостановлении учетно-регистрационных действий за первое полугодие 2025 года установлено, что наиболее распространенным основанием для приостановления государственной регистрации прав и кадастрового учета объектов недвижимости является отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) сведений о местоположении границ земельного участка. Данное обстоятельство является препятствием для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в отношении объектов недвижимости (земельных участков, являющихся предметом договора, на основании которого осуществляется регистрация прав, ограничение прав, обременение земельного участка, и всех объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках без границ).

Напоминаем, с 01 марта 2025 года для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок, объект капитального строительства (по договору дарения, купли-продажи, мены, иных гражданско-правовых договоров), государственной регистрации сделки в виде аренды, обременения в виде ипотеки, в случае постановки на государственный кадастровый учет зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, а также государственного кадастрового учета изменений в отношении таких объектов недвижимости, собственникам необходимо убедиться, что границы земельного участка установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Владелец недвижимости до подачи документов на государственную регистрацию может узнать сведения о местоположении границ земельного участка с помощью сервиса Росреестра «Публичная кадастровая карта», который размещен на главной странице сайта ведомства.

В случае, если местоположение границ земельного участка отсутствуют в ЕГРН, собственнику земельного участка необходимо обратиться к кадастровому инженеру для установления границ земельного участка и подготовки межевого плана. В дальнейшем обратиться в орган регистрации прав для внесения соответствующих сведений в ЕГРН.

Кроме того, в первом полугодии текущего года государственная регистрация прав приостанавливалась в связи с представлением гражданами в орган регистрации прав договоров дарения объектов недвижимого имущества в простой письменной форме.

Обращаем внимание, в соответствии с действующей с 13 января 2025 года редакцией пункта 3 статьи 574 Гражданского кодекса Российской Федерации договор дарения недвижимого имущества, заключенный между гражданами, подлежит нотариальному удостоверению.



Управление Росреестра
по Алтайскому краю

Наиболее характерные основания для приостановления учетно-регистрационных действий

